

## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>55166</b>	De <b>M. Pierre Morel-A-L'Huissier</b> ( Union pour un Mouvement Populaire - Lozère )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé &gt; Justice</b>		<b>Ministère attributaire &gt; Justice</b>
<b>Rubrique &gt; saisies et sûretés</b>	<b>Tête d'analyse &gt; saisie immobilière</b>	<b>Analyse &gt; adjudications. procédure.</b>
Question publiée au JO le : <b>06/05/2014</b> Réponse publiée au JO le : <b>18/08/2015</b> page : <b>6400</b> Date de changement d'attribution : <b>27/08/2014</b> Date de renouvellement : <b>16/09/2014</b> Date de renouvellement : <b>23/12/2014</b> Date de renouvellement : <b>21/04/2015</b> Date de renouvellement : <b>04/08/2015</b>		

### Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la procédure après saisie qui prévoit que la vente de l'immeuble peut avoir lieu soit à l'amiable, sur autorisation judiciaire, soit aux enchères (adjudication). Il serait envisageable de promouvoir la vente aux enchères par renvoi au notaire. Il lui demande de lui faire connaître sa position à ce sujet.

### Texte de la réponse

Aux termes de l'article L.322-1 du code des procédures civiles d'exécution, les biens, qui font l'objet de la procédure de saisie immobilière, sont vendus, soit à l'amiable sur autorisation judiciaire, soit par adjudication. Conformément aux articles R.322-15 et suivants du même code, il revient au juge de statuer dans le jugement d'orientation sur les modalités de la vente. Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge doit vérifier qu'elle pourrait être conclue dans des conditions satisfaisantes compte-tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, l'intervention des notaires découle du droit commun et est organisée par les articles L.322-4 et R.322-24. Aux termes de l'article L.322-5, l'adjudication judiciaire s'opère à l'audience du juge de l'exécution. Les contestations relatives à la validité des enchères sont formées verbalement à l'audience, par ministère d'avocat, conformément à l'article R.322-49. Le juge statue sur-le-champ et, le cas échéant, reprend immédiatement les enchères, ce qui évite d'allonger la durée de la procédure, sachant qu'une surenchère est ensuite possible dans un délai de dix jours. Le titre de vente est délivré par le greffe conformément à l'article R.322-62. La procédure de saisie immobilière confère ainsi un rôle central au juge de l'exécution afin de garantir, à ses différents stades, un débat contradictoire équilibré et impartial entre les parties. Il n'est donc pas envisagé de modifier ce dispositif et ce alors que le recours à un notaire, ou à tout officier ministériel habilité par son statut à procéder à des enchères publiques, pourrait aussi être source de contentieux en cas de contestation portant sur l'officier désigné, et pourrait allonger la durée des procédures en cas de contestation sur la validité des enchères.